

شركة وادي الرياض
Riyadh Valley Co



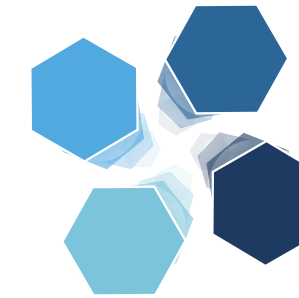
التقنية العقارية وتمهيد طريق الاستدامة في القطاع العقاري

أكتوبر، 2024

النمو بالابتكار

شركة وادي الرياض.. نقلة نوعية نحو المستقبل

شركة وادي الرياض



شركة وادي الرياض
Riyadh Valley Co

أسست شركة وادي الرياض في عام 2010م بموجب المرسوم الملكي رقم 116 بتاريخ 13/4/1431هـ لتكون الذراع الاستثماري لجامعة الملك سعود في مجالات الاقتصاد المعرفي ومشاريع الجامعة الاستراتيجية.

وبناء على أغراض الشركة المنصوص عليها في النظام الأساس تم تحديد الأنشطة الرئيسية التالية:

3 اثناء بيئة الابتكار

2 الاستثمارات الاستراتيجية

1 الاستثمارات الجريئة

لمزيد من المعلومات: www.rvc.com.sa

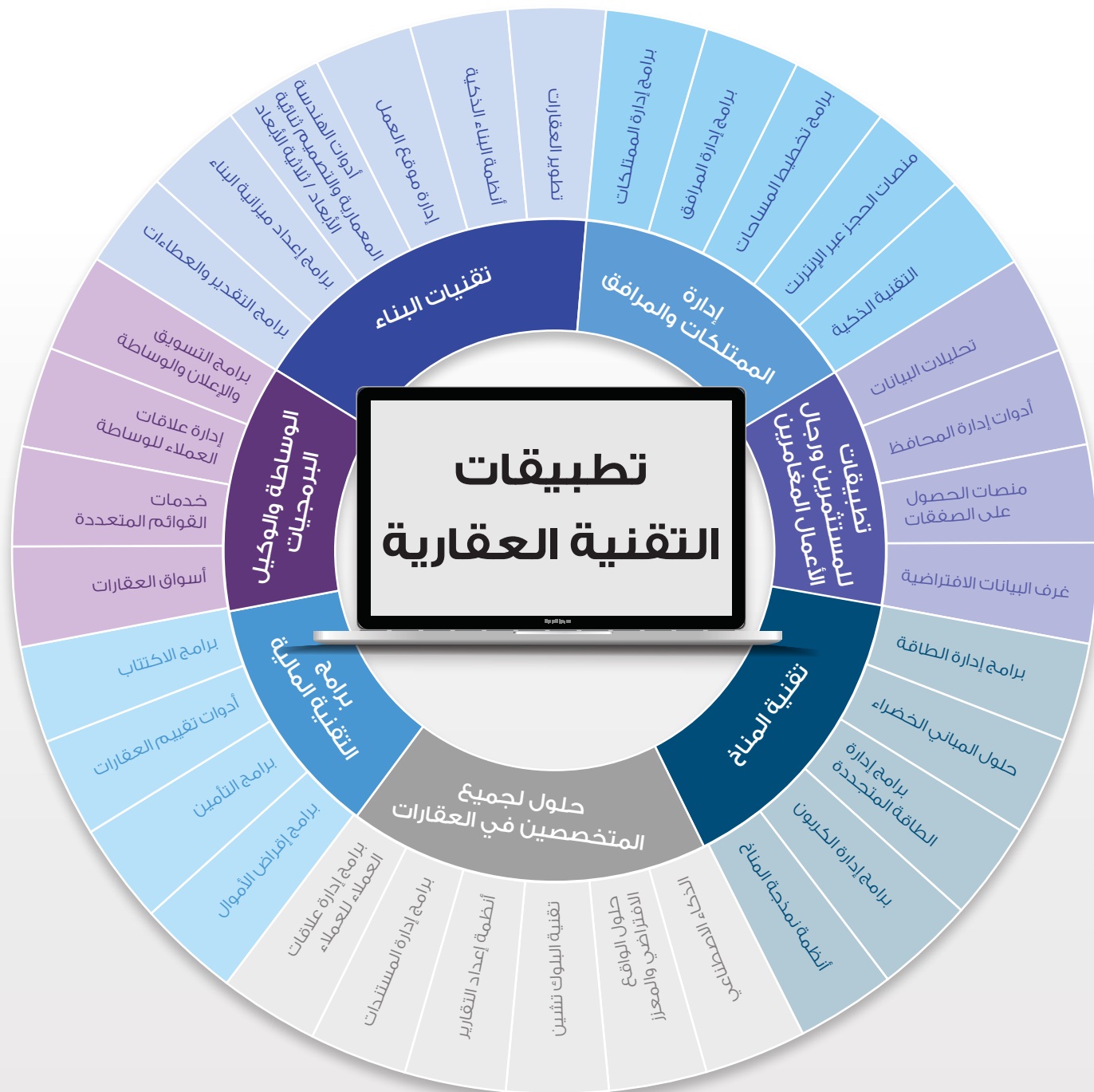
مقدمة

من المعروف أن لقطاع العقارات والتشييد أهمية استراتيجية تجعل منه ركيزة التنمية الاقتصادية في شتى دول العالم. وفي المقابل، فإن القطاع يعد من القطاعات المستنزفة للطاقة، حيث يستهلك نحو 40 في المئة من إجمالي الطاقة العالمية، و40 في المئة من المواد الخام، ويتسبب في انبعاث نحو 30 في المئة من الغازات. ومن واقع تأثير القطاع الضار على البيئة، سيكون للمباني السكنية والتجارية والمدن الذكية التي تحتجز الكربون دوراً محورياً في تحقيق المستقبل المستدام. ولكنها مهمة لا يستهان بها على الإطلاق، وتنطوي على عديد من التعقيدات التي تتطلب بذل جهود متواصلة. من هنا كانت الحاجة إلى الابتكارات التقنية لتحسين كفاءة استهلاك الطاقة وتحقيق الاستدامة وما إلى ذلك من الغايات. وكان لما شهدته مجالات ناشئة من تطورات، وخاصة في التقنية العقارية (PropTech) والتقنية المناخية (ClimateTech)، دور في تعزيز جهود الحد من الآثار السلبية على البيئة



نظرة على التقنية العقارية

يتكون سوق تقنية العقارات من لاعبين أساسيين مختلفين، يركز كل منهم على جوانب مختلفة من القطاع. ويؤدي هذا التنوع إلى غياب تصنيف عالمي لشركات تقنية العقارات بناءً على عروض الخدمات التي تقدمها. وبشكل عام، يمكن تصنيف شركات التقنية العقارية وفقاً لتركيزها التشغيلي، والذي يشمل مجالات مثل خدمات تأجير العقارات وإدارة التأجير وإدارة الممتلكات وأتمتة المباني وتحسين تجربة المستأجر وغيرها.



المصدر: Ascendix

التعريف

التقنية المناخية

التقنية المناخية والخدمات التي تعمل على إزالة انبعاثات الكربون من أنشطة الاقتصاد العالمي

وقد استثمرت شركات رأس المال الجريء في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا نحو 778 مليون دولار في التقنية العقارية منذ العام 2019. وللمنطقة أهميتها في تطوير التقنية العقارية واختبارها وتنفيذها، بسبب حجم السوق وكم الفرص.

التقنية العقارية

تطبيق التقنية والابتكار في قطاعي العقارات وإدارة الممتلكات، ويشمل مجموعة من الحلول الرقمية والبرمجيات والأجهزة والمنصات المصممة لتبسيط وتعزيز وتحسين الكفاءة والشغافية والاستدامة وتجربة المستخدم في الأنشطة المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك تطوير العقارات وإدارتها وشراؤها وبيعها وتأجيرها والاستثمار. وهي تستفيد من تحليلات البيانات والذكاء الاصطناعي وإنترنت الأشياء والبلوكتشين.

تشمل تقنية CRE PropTech، أو تقنية العقارات التجارية، الأدوات والطلوب التي تستخدمها الشركات والمختصون في العقارات التجارية الأفراد لتشغيل المباني المكتبية والبحث عنها وتأجيرها وبيعها بشكل فعال، فضلاً عن الأصول العقارية الصناعية والتجارية.

تتشكل مساحة التقنية العقارات التجارية من خلال:



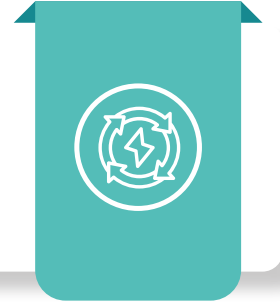
تخدم شركات التقنية العقارية في المقام الأول أسواق العقارات السكنية أو التجارية، بما في ذلك مجالات مثل إدارة الممتلكات والمرافق وتقنيات البناء. ويشمل سوق التقنية العقارية السكنية جميع المنتجات الرقمية المصممة من قبل شركات التقنية العقارية لتبسيط كيفية امتلاك الأفراد للشقق والمنازل أو إدارتها أو استثمارها.

ويتميز مشهد التقنية العقارات السكنية بما يلي:



دور التقنية المناخية في إزالة الكربون من المباني

68% من شركات البناء تعتبر كفاءة الطاقة أولوية في تقنية المناخ



اعتباراً من عام 2022، تم تلبية حوالي 10% فقط من احتياجات التدفئة العالمية للمباني، وهو ما يمثل نصف ما هو مطلوب لتحقيق سيناريو صافي انبعاثات صفرية بحلول عام 2030.



المصدر: كابجيميني، الوكالة الدولية للطاقة

يتزايد استثمار الملاك في البحث والتطوير التقني كاستثمارات طويلة الأجل ويحقق بشكل عميق فرص في البحث والتطوير للوصول إلى المباني ذات الانبعاثات الصفرية. وتمتد هذه المجالات الاستثمارية عبر فئات مثل الاستجابة للطلب، وتحليلات الطاقة، وتداول الطاقة المتجددة، وقياس الكربون. يمتلك المستثمرون في قطاع العقارات وضعاً فريداً لتسريع تبني هذه الحلول البرمجية الجديدة بفضل خبراتهم وعلاقاتهم الاستراتيجية مع مالكي المباني.



دور التقنية العقارية في التطوير العقاري المستدام

A

توفر التقنية العقارية، من خلال تطبيقاتها السحابية وأجهزة الاستشعار اللحظي وتحليلات البيانات، رؤى قيمة حول استخدام الطاقة وأعطال البنية التحتية وغيرها. كما تقدم لوحة معلومات تربط بين جميع أصحاب المصلحة الضروريين، مما يتيح رؤية شاملة للعمليات. وتعمل هذه العناصر على تمكين المطورين من التوافق مع متطلبات الحوكمة البيئية والاجتماعية والمؤسسية وتعزيز الممارسات العقارية المستدامة بدءاً من مرحلة البناء.



التقنية المناخية في القطاع العقاري

B

إن تحقيق أهداف إزالة الكربون المنظمة والوصول إلى الحياد الكربوني يتطلب تخفيضات كبيرة في تكاليف التقنية، وبشكل مألوف العقارات ومشغلوها المصدر الرأسمالي الأكثر تحفيزاً داخل النظام المالي للاستثمار في هذه الجهود. وهذا لا يشمل فقط عمليات التحديث التقليدية لكفاءة الطاقة، بل يشمل أيضاً البحث والتطوير التقني عالي المخاطر وعالي العائد.

تمويل التقنية العقارية عالمياً

يذكر مركز التقنية والابتكار العقاري (CRETI) أن استثمارات رأس المال الجريء العالمية في التقنية العقارية والشركات المرتبطة بها تراجعت بنسبة 14.3% في النصف الأول من عام 2024، حيث بلغ إجمالي التمويل نحو 4.4 مليار دولار، بانخفاض من 5.1 مليار دولار أمريكي في النصف الأول من عام 2023. وقد شهد النصف الأول من عام 2024 العديد من جولات التمويل الرئيسية، أبرزها ما يلي:

جولة التمويل	المستثمر الرئيسي	الشركة
حصلت شركة تقنية البناء الأمريكية على تمويل قيمته 600 مليون دولار	—	Equipment Share
حصلت شركة التقنية العقارية للطاقة المنزلية ومقرها المملكة المتحدة على 326 مليون دولار عبر جولتي تمويل	BARCLAYS BlackRock	Hometree
حصلت الشركة الأمريكية الناشئة التي تقدم حلول المكافآت والولاء على 200 مليون دولار في جولة تمويلية	GENERAL CATALYST	BILT REWARDS
حصلت شركة التقنية المالية، التي تقدم بدائل للقروض العقارية التقليدية، على تمويل بقيمة 141 مليون دولار، بقيادة شركة أتالايا كابيتال	ATALAYA	POINT
حصلت على 130 مليون دولار في جولة تمويل من الفئة F بقيادة شركة كولبرغ كرافيس روبرتس.	KKR	Guesty

تقنيات وابتكارات البناء المستدام

يوفر تطبيق التقنية الخضراء في البناء، سواء في المنشآت الجديدة أو الهياكل القائمة، مزايا كبيرة، خصوصاً من خلال تحسين كفاءة الطاقة.

أهم الابتكارات التقنية المستدامة في القطاع العقاري

حلول الطاقة الموزعة
الشبكات الصغيرة القائمة على مصادر الطاقة المتجددة



تقارير الكربون
قياس تغطية الاستدامة



الواجهات والنوافذ الذكية
منتجات الزجاج التي تدير نفاذية الضوء والشفافية ودرجة الحرارة



تقنية الإضاءة
منتجات الإضاءة الذكية LED



الطاقة كخدمة
الاستعانة بمصادر خارجية لإدارة الطاقة



إدارة المباني وأتمتتها
منصات تقنية المباني الذكية، ومزامنة الطلب والعرض



تقنية التدفئة والتبريد

أنظمة التدفئة والتبريد وتكييف الهواء والمراوح وتكييف الهواء



مواد البناء المتقدمة
المعادن الخالية من الكربون والإسمنت وما إلى ذلك



المصدر: Kleinman Energy

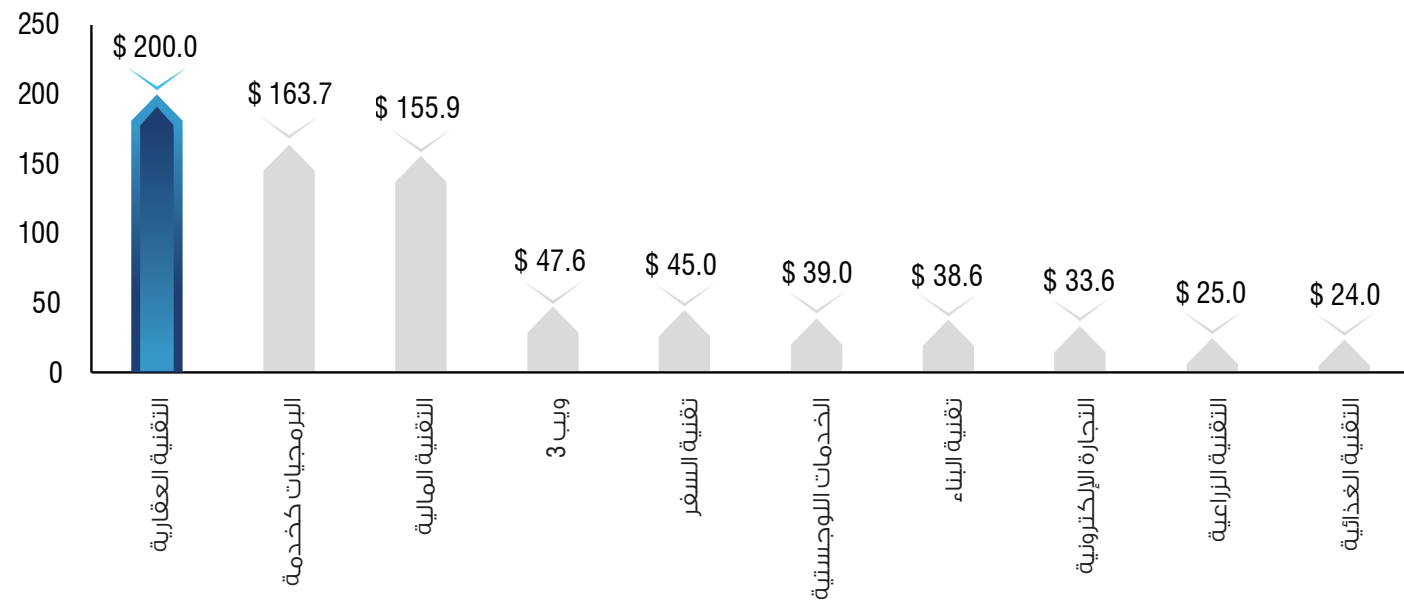


تحويل التقنية العقارية في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ومنطقة دول مجلس التعاون الخليجي

في مجال الشركات الناشئة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، حصلت الشركات التي تتخذ من المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة مقراً لها على أكبر قدر من التمويل في النصف الأول من عام 2024 بقيمة 455.5 مليون دولار و300 مليون دولار أمريكي على التوالي. وقدمت جزء كبير من التمويل شركات الاستثمار الجريء السعودية، حيث ساهمت في 60 صفقة في النصف الأول من العام، تليها شركات الاستثمار الجريء الإماراتية، التي استثمرت في 41 صفقة، بينما ساهمت شركات الاستثمار الجريء المصرية في 24 صفقة. وكانت الولايات المتحدة المستثمر الأجنبي الرائد في المنطقة، حيث استثمرت في 31 شركة ناشئة، تليها المملكة المتحدة، بتسجيل 19 جولة تمويل.

في المقابل، بلغت الاستثمارات في التقنية العقارية 101 مليون دولار في عام 2022، موزعة على 30 صفقة، تمثل 2.6% من إجمالي مبلغ التمويل الذي جمعه الشركات الناشئة في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا. وفي عام 2023، تمكنت 19 شركة ناشئة في مجال التقنية العقارية من جمع 69 مليون دولار فقط، بانخفاض قدره 32% في قيمة التمويل. وفي النصف الأول من عام 2024، اجتذبت الشركات الناشئة في مجال التقنية العقارية 200 مليون دولار عبر 14 صفقة. ومن بين هذه الصفقات، تمت ثلاث صفقات بقيمة 19.6 مليون دولار في يونيو 2024

التمويل في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا حسب القطاع: النصف الأول 2024



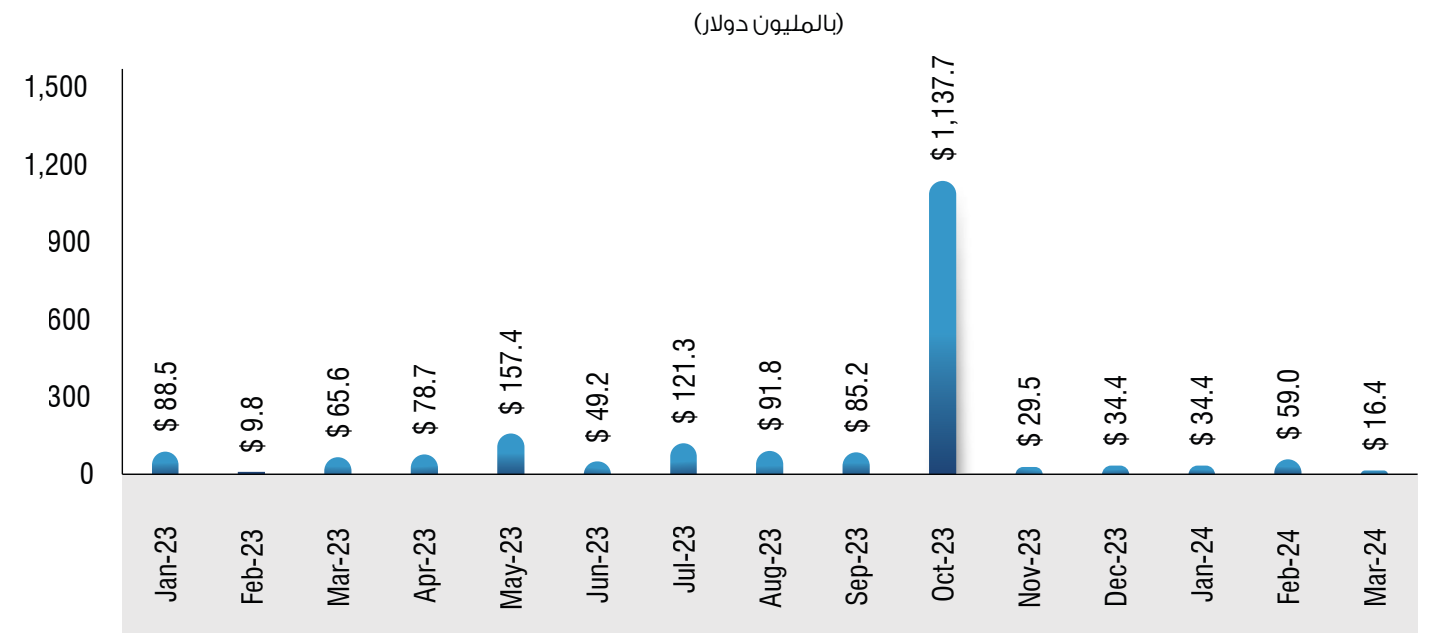
المصدر: ومضة

سبقت التقنية العقارية التقنية المالية في صدارة القطاعات الأكثر حصولاً على تمويل في النصف الأول من عام 2024. وفي حين شكل تمويل الدين 39% من إجمالي التمويل في النصف الأول من عام 2023، إلا أنه لم يمثل سوى 17% من التمويل في النصف الأول من عام 2024. وقد جمعت ما يصل إلى 17 شركة ناشئة من الفئة A معظم الاستثمارات، وقيمتها 169 مليون دولار، ومع ذلك، يواصل المستثمرون تفضيل مرحلة التمويل الأولي، حيث مولوا 52 جولة تمويل أولي بقيمة 131 مليون دولار. وجمعت الشركات الناشئة قبل الفئة أ نحو 96 مليون دولار من 17 صفقة، بينما جمعت جولة ما قبل طرح العام الأولي لشركة Salla وحدها 130 مليون دولار

تمويل استخدام الذكاء الاصطناعي في التقنية العقارية

منذ عام 2023، جمع قطاع التقنية العقارية نحو 2.2 مليار دولار من جولات تمويل رأس المال الجريء، عبر 254 صفقة. وتؤكد هذه الموجة الاستثمارية، التي بلغ متوسط مبلغ التمويل فيها 2 مليون دولار و8.7 مليون دولار، الأهمية المتزايدة للذكاء الاصطناعي في تغيير طبيعة الأعمال في العقارات التجارية والسكنية.

تمويل رأس المال الجريء لاستخدام الذكاء الاصطناعي في التقنية العقارية



المصدر: CRETI

سجل شهر أكتوبر 2023 أعلى مبلغ تمويل. وتشمل الصفقات الرئيسية:

فيركادا (Verkada): جمعت منصة الخدمات المدارة وأمن المباني المؤسسية القائمة على السحابة ومقرها الولايات المتحدة 305 مليون دولار في جولة تمويل من الفئة د بقيادة ألكيون كابيتال Alkeon Capital

كاسا (Kasa): حصلت شركة التقنية العقارية في قطاع الضيافة ومقرها الولايات المتحدة على نحو 70 مليون دولار في جولة تمويل من الفئة ج بقيادة سيتي فننتشرز Citi Ventures وفيرست مارك كابيتال FirstMark Capital



وقد تم توجيه أكثر من 60% من إجمالي التمويل الذي تم جمعه حتى الآن، أي نحو 1.5 مليار دولار، نحو شركات في مرحلة النمو. وذهب ما يقرب من 24% من التمويل (نحو 514 مليون دولار) إلى شركات التقنية العقارية القائمة على الذكاء الاصطناعي في مرحلة التأسيس المبكرة.

وفقاً لـ CRETI، انخفضت استثمارات رأس المال الجريء العالمية في التقنية العقارية والشركات ذات الصلة بنسبة 14.3% في النصف الأول من عام 2024، حيث بلغ إجمالي التمويل حوالي 4.4 مليار دولار، منخفضاً عن 5.1 مليار دولار في النصف الأول من عام 2023. ووفقاً لاستقصاء شمل 1,088 شركة ناشئة في مجال التقنية العقارية، يخطط 91% منها لجمع التمويل، مع استهداف 45% منها للفترة 2025/2024 لجولات التمويل.

كما تُظهر بيانات CRETI تركيزاً ملحوظاً على التمويل في المراحل المبكرة بنسبة 63.7%، بينما شكلت جولات التمويل في مراحل النمو والمراحل المتأخرة 28% و8.3% من الشركات الناشئة المستجيبة للدراسة على التوالي.

A أهم الاتجاهات السائدة في السوق والعناصر المحفزة له

- أسعار الفائدة المرتفعة لفترة طويلة ونمو اقتصادي أبطأ.
- تراجع في الاكتتابات والائتمان.
- تغير أنماط الاستهلاك في قطاع التجزئة.
- أدى العمل عن بُعد والنموذج الهجين إلى تراجع حجم إشغال المكاتب.
- صعوبة في التخلص من المخزون الحالي.



- تنظيمات الانبعاثات الصغرى والمعايير الأخرى لإزالة الكربون
- تطبيق تقنيات مبتكرة للمساعدة في تقليل الانبعاثات.
- تحديث البنية التحتية الحالية بحلول ذكية لتحسين الامتثال لمعايير الاستدامة.

B تحديات تنفيذ مبادئ الاستدامة في القطاع العقاري

يواجه قطاع العقارات مطالب فورية من مختلف أصحاب المصلحة لإزالة الكربون، بدلاً من الاعتماد على التنفيذات المستقبلية المتوقعة. وعلى وجه التحديد، تأتي متطلبات إزالة الكربون من (أ) الجهات التنظيمية، (ب) أسواق المال، (ج) العملاء، ما يجبر مالكي العقارات ومشغليها على تطوير وتنفيذ استراتيجيات إزالة الكربون

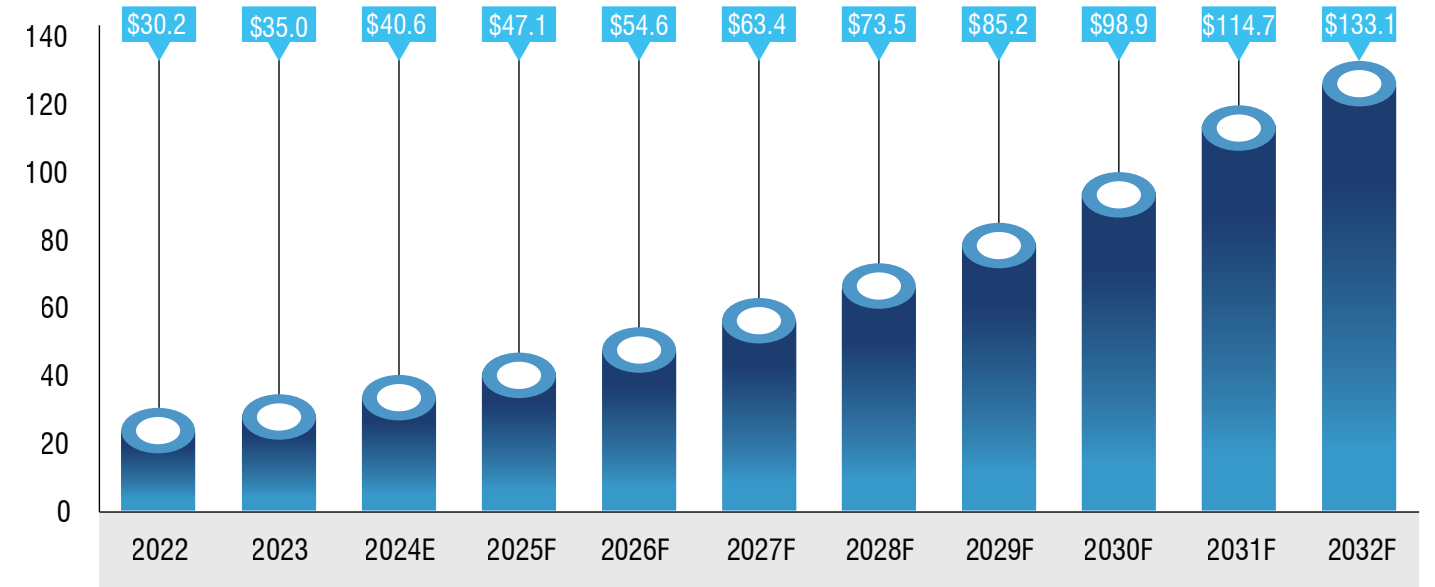
ومع ذلك، يواجه القطاع العديد من التحديات في تنفيذ الممارسات المستدامة التي تتطلب قرارات استراتيجية. وتشمل هذه التحديات

التقنية العقارية عالمياً

أدت جائحة كوفيد-19 إلى طفرة في الابتكار التقني في قطاع العقارات، حيث خصصت الشركات نحو 42.1 مليار دولار لهذا الغرض بين عامي 2022 و2023. وقد أحدثت هذه الاستثمارات زخماً في سوق التقنية العقارية، الذي من المتوقع أن يصل إلى تقدير بقيمة 40.6 مليار دولار بحلول نهاية عام 2024 و133.1 مليار دولار بحلول عام 2032.

حجم سوق التقنية العقارية

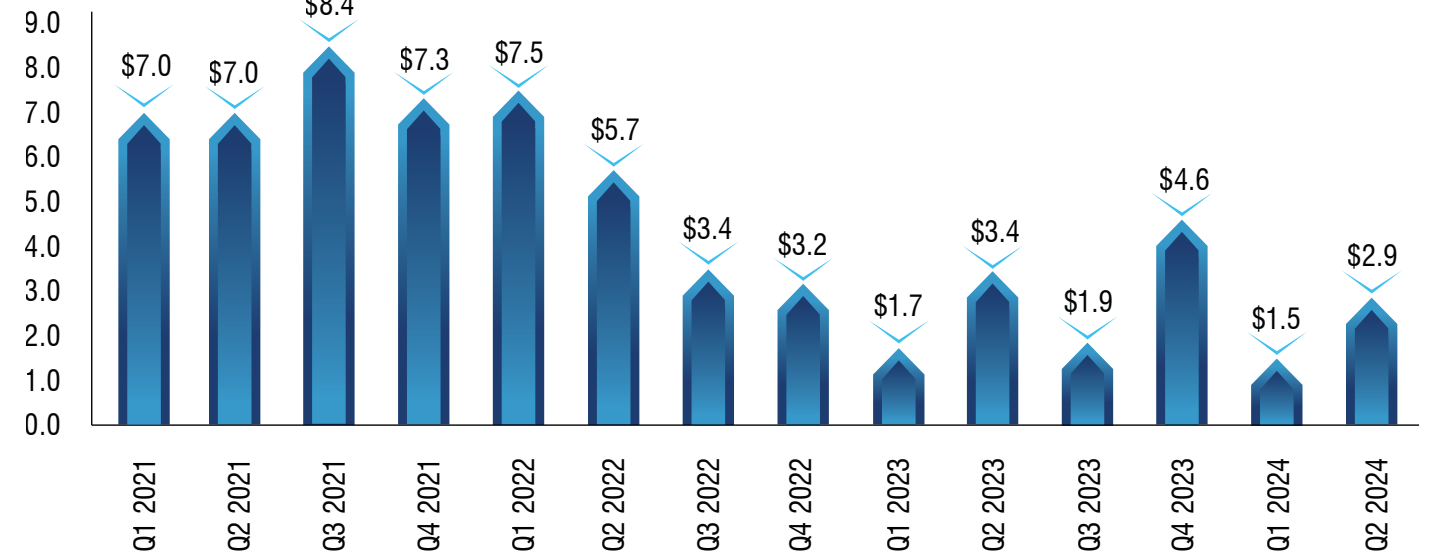
بالمليار دولار



المصدر: Precedence Research

تمويل رأس المال الجريء للتقنية العقارية

بالمليار دولار



المصدر: CRETI

المخاطر المادية		مخاطر التحول		
المخاطر الناجمة عن تغير المناخ، من الفيضانات والحرائق والعواصف إلى ارتفاع مستويات سطح البحر وتغير درجات الحرارة المتوسطة		تتضمن التغيرات في الاقتصاد واللوائح وسلوك المستهلك والتقنيات والاستجابات البشرية الأخرى لتغير المناخ		
تأثير غير مباشر	تأثير مباشر	تأثير غير مباشر	تأثير مباشر	
انخفاض الطلب على العقارات في السوق المحلية بسبب الاضطرابات في وسائل النقل المحيطة أو البنية التحتية الأخرى	الاضطرابات التي تطرأ على عمليات الأصول نتيجة لأحداث خطيرة أو متكررة تنطوي على مخاطر مادية	انخفاض في قطاع أو اقتصاد محلي يؤدي إلى انخفاض الطلب المحلي على العقارات / الإشغال	عدم جاذبية الأصول كثيفة الكربون بالنسبة للمستأجر الذي التزم بجهود العمل المناخي	العائد
ارتفاع تكاليف التأمين مع إدراك شركات التأمين للمخاطر المادية وتعديل نماذج الضمان	زيادة تكلفة الصيانة مع زيادة المخاطر المادية	رسوم الكربون المفروضة على الأصول وفقاً للأنظمة المحلية	زيادة تكاليف المرافق في ظل أنظمة البناء كثيفة الكربون	التكلفة التشغيلية
زيادة الاستثمارات الرأسمالية المطلوبة لحماية المجتمعات الأوسع من مخاطر المناخ	الاستثمار المطلوب لتحسين قدرة المبنى على الصمود في مواجهة المخاطر المادية المتزايدة	ارتفاع تكاليف التمويل مع تسعير المستثمرين والمقرضين لمخاطر التحول على مستوى السوق	يتطلب الأمر استثماراً رأسمالياً كبيراً لتلبية معايير كفاءة الطاقة/ الانبعاثات المحلية أو متطلبات المستأجرين زيادة الحاجة إلى شراء مواد بناء ذات انبعاثات أقل	تكلفة رأس المال
التغيرات في معدل الرسملة بسبب تصورات المشاركين في السوق للمخاطر المادية والانتقالية				معدل الرسملة

المصدر: ماكنزي

القطاع العقاري في دول مجلس التعاون الخليجي يتجه نحو التطوير المستدامة

B

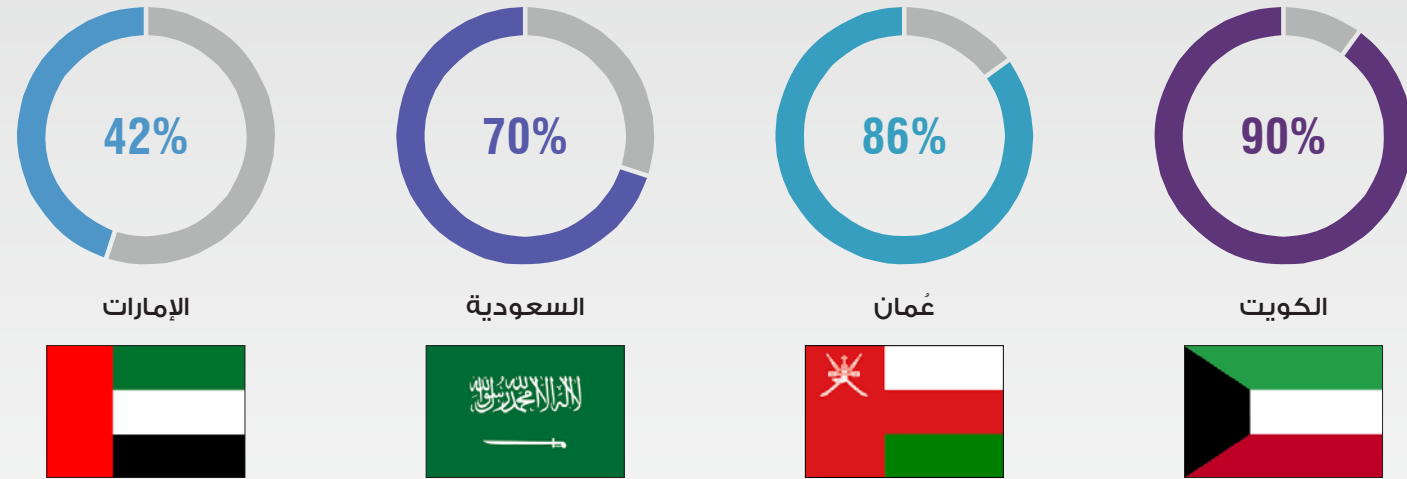
تواجه منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا تحدٍ مهم متمثل في تغير المناخ، حيث أدت درجات الحرارة المرتفعة إلى زيادة مخاطر ندرة المياه وانعدام الأمن الغذائي والأحداث الجوية المتطرفة مثل موجات الحر وحرائق الغابات والفيضانات

من المتوقع أن ترتفع درجات الحرارة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بمقدار 4 درجات مئوية بحلول عام 2050.

من المتوقع أن ترتفع درجات الحرارة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا بمقدار 4 درجات مئوية بحلول عام 2050.

المصدر: المنتدى الاقتصادي العالمي

تحدي تغيير المناخ وتأثيره في تحلية المياه (اعتماد دول الخليج على تحلية المياه)



المصدر: المعهد الفرنسي للعلاقات الدولية

تعمل دول مجلس التعاون الخليجي على تطوير استراتيجيات شاملة وقوية لضمان التطوير المستدام في قطاعات العقارات لديها. وتعد مبادرة الشرق الأوسط الأخضر برنامجًا واسع النطاق يهدف إلى تحقيق الاستدامة وتعزيز الممارسات الصديقة للبيئة في مختلف أنحاء المنطقة. وقد أبدت هذه المبادرة، التي تقودها المملكة العربية السعودية، أكثر من 30 دولة، بما في ذلك دول مجلس التعاون الخليجي، لتسريع تبني الطاقة المتجددة وتنفيذ التدابير الرامية إلى الحد من البصمة الكربونية للمشاريع العقارية.

وعلاوة على ذلك، تلعب معايير البناء الأخضر العالمية وأنظمة الشهادات، مثل LEED وBREEAM وGreen Star، دورًا محوريًا في توجيه عمليات البناء والتشييد المستدامة، بما في ذلك في دول مجلس التعاون الخليجي.

التقنية العقارية في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ودول مجلس التعاون الخليجي

A

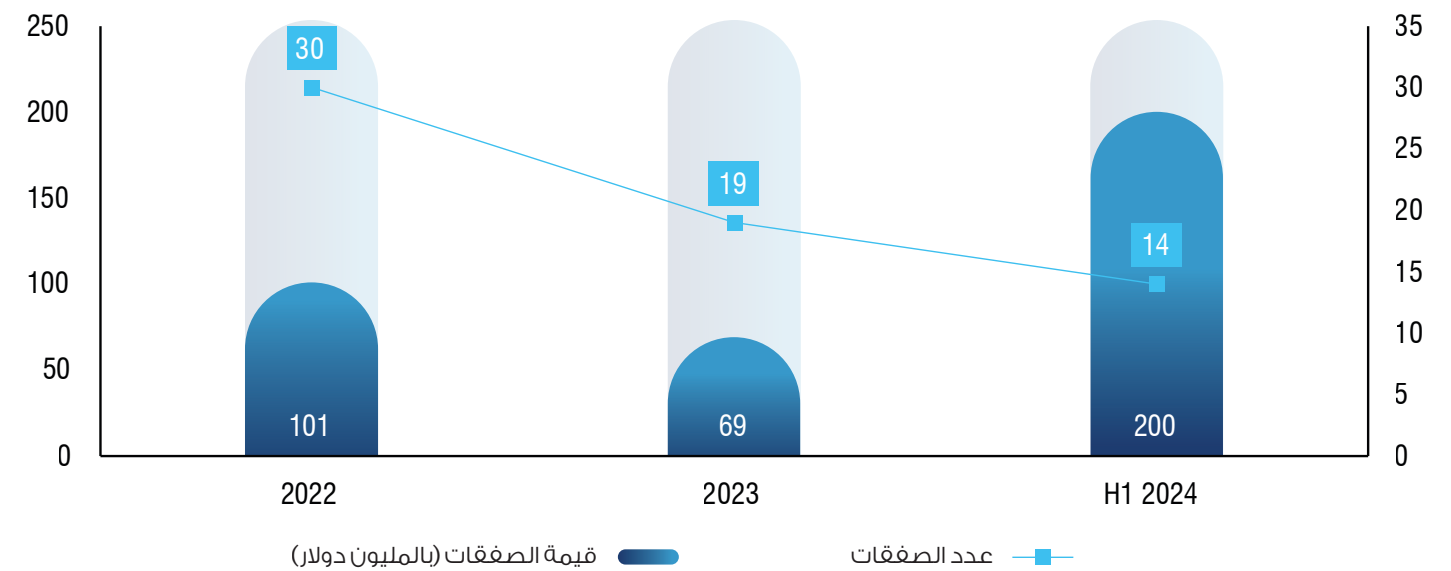
تمويل الشركات الناشئة في مجال التقنية العقارية (2022 حتى الآن)

تكتسب التقنية العقارية زخمًا سريعًا في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ودول مجلس التعاون الخليجي، مع ارتفاع عدد الشركات الناشئة التي تدخل هذا السوق. ومع ذلك، تواجه مشاريعها حاليًا العديد من التحديات الرئيسية:

02 محدودية الوصول إلى البيانات، حيث تتردد الشركات الأكبر حجمًا ومكانة في مشاركة المعلومات مع الشركات الناشئة.

01 صعوبة تأمين التمويل، وخاصة في المراحل المبكرة من تأسيس الشركة الناشئة.

تمويل الشركات الناشئة في مجال التقنية العقارية - الشرق الأوسط وشمال إفريقيا (2022 حتى الآن)



المصدر: ومضة

كانت المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة ومصر وجهات التمويل الرئيسية في مجال التقنية العقارية بمنطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، حيث تستضيف أكبر عدد من شركات التقنية العقارية المدعومة من صناديق رأس المال الجريء. وفي قطاع التقنية العقارية، تلقت خدمات الإدراج والبحث أكبر قدر من التمويل، تليها إدارة الممتلكات، وتأجير وحدات العطلات، وتمويل العقارات؛ التي يشار إليها غالبًا باسم نماذج "الاستئجار الآن والدفع لاحقًا"

يبسط عملية تسجيل الملكية والتحقق منها ونقلها، ويخفف بشكل فعال من مخاطر الاحتيال ويقلل من تكاليف المعاملات

البلوكتشين



تعمل هذه المنصات كجسر بين المشتري والبائع وأصحاب العقارات والمستأجرين، مما يبسط معاملات العقارات والإيجارات من خلال القنوات الرقمية

إدراج العقارات والسوق الرقمي



يقوم المطورون بتنفيذ ممارسات البناء الأخضر، ودمج مصادر الطاقة المتجددة، وتبني تقنيات موفرة للطاقة لتقليل التأثير البيئي وتكاليف التشغيل

الاستدامة وكفاءة الطاقة



تستفيد شركات العقارات من البيانات للحصول على رؤى قيمة للسوق، وتحسين استراتيجيات التسعير، واتخاذ قرارات استثمارية مستنيرة

تحليل البيانات ووضع الرؤى والتوقعات



C فرص ازدهار التقنية العقارية في المملكة العربية السعودية

توفر مبادرات المدن الذكية الناشئة في المملكة العربية السعودية، مثل مشاريع نيوم والقدية، مجموعة كبيرة من الفرص لشركات التقنية العقارية

باستثمارات 500 مليار دولار، مدينة مستقبلية في المنطقة الشمالية الغربية من المملكة العربية السعودية



نيوم، NEOM

مدينة ترفيهية ورياضية تقع في موقع استراتيجي على مشارف العاصمة الرياض



Qiddiya

ستكون المدن التي تتبنى حلول التقنية العقارية المبتكرة قادرة على تحسين إدارة الطاقة والنقل والوظائف الحيوية الأخرى.

إن صعود التقنية العقارية يغير من أساليب الاستثمار، حيث تعمل المنصات الرقمية على خفض حواجز الدخول التقليدية من خلال تمكين المستثمرين الأصغر من متابعة ملكية العقارات الجزئية. وقد ظهرت منصات التمويل الجماعي العقاري، والتي تجمع الاستثمارات الصغيرة من العديد من الداعمين لتمويل عمليات شراء العقارات – وهو نهج مبتكر يفتح أبواباً جديدة للمستثمرين الذين كانوا يفتقرون في السابق إلى القدرة على الوصول إلى مشاريع عقارية عالية القيمة.

التقنية العقارية في المملكة العربية السعودية



A التقنية العقارية ورؤية السعودية 2030

تحدد رؤية السعودية 2030 استراتيجية شاملة لتنويع اقتصاد المملكة والحد من اعتمادها على النفط، وتشمل الخطة مجموعة واسعة من المبادرات، من تطوير المدن المستدامة إلى الابتكار في مختلف القطاعات. وتتوافق التقنية العقارية تمامًا مع هذه الأهداف، حيث تقدم حلولاً مبتكرة لتحديث صناعة العقارات ودعم إنشاء مدن ذكية ومستدامة. ومن خلال الاستفادة من التقنيات المتطورة، تمكن التقنية العقارية من تطوير البنية التحتية الذكية وأنظمة إدارة الممتلكات الفعالة، وهي عناصر حاسمة للتحول الحضري المنشود في رؤية السعودية 2030.

B سوق التقنية العقارية السعودية وأهم اتجاهاته

من المتوقع أن ينمو سوق التقنية العقارية السعودي بمعدل نمو سنوي مركب قدره 17.5% ليصل إلى 1,979.6 مليون دولار في عام 2028 من 763.5 مليون دولار في عام 2022، وتشمل الاتجاهات الرئيسية في مجال التقنية العقارية في المملكة ما يلي

أتمتة المهام الإدارية المعقدة التي تستغرق وقتاً طويلاً والمرتبطة بإدارة الممتلكات

برمجيات إدارة العقارات



يقوم المطورون بدمج ميزات ذكية مثل الإضاءة الآلية، والتحكم في درجة الحرارة، وأنظمة الأمان، وحلول إدارة الطاقة لرفع مستوى تجربة المعيشة الشاملة

المنازل الذكية وإنترنت الأشياء



يمكن للمستثمرين أو المستأجرين المحتملين استكشاف العقارات افتراضياً، وتصور عمليات التجديد، وحتى معاينة الأثاث داخل المساحة قبل القيام بزيارة فعلية

الواقع الافتراضي والواقع المعزز



الطريق إلى مستقبل مستدام



يشكل قطاع العقارات حصة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ودول مجلس التعاون الخليجي، لكنه يعاني من عدم الكفاءة على نطاق واسع بسبب تعقيد عمليات القيمة وسلسلة التوريد

وتعمل شركات التقنية العقارية على معالجة التحديات عبر سلسلة قيمة العقارات بأكملها، ويعمل الذكاء الاصطناعي على تسريع تقديم التصميمات وتحسين الخطط المعمارية لتحقيق نتائج دقيقة، بما في ذلك تحسين كفاءة الطاقة والسلامة البيئية

إن التطورات السريعة في علوم المواد الخام والتصنيع الإضافي تعمل على توسيع إمكانيات عمليات البناء، مع توطيد سلاسل التوريد كذلك. وبجانب دمج الذكاء الاصطناعي، تعمل هذه التطورات التقنية على تمكين المهندسين والمعماريين من استكشاف مواد بناء بديلة وأكثر استدامة. وهو ما يسمح لهم بتقييم جدوى هذه المواد ضمن قيود ميزانية المشروع ومتطلبات العميل المحددة

وتستثمر شركات الاستثمارات الجريئة بشكل متزايد في ابتكارات التقنية العقارية، وتتمثل الفرص الواعدة في التقنية العقارية في تلك التي توفر حلولاً تقنية تحل محل الأنظمة القديمة والعمليات اليدوية، فضلاً عن المنتجات المالية الجديدة المصممة خصيصاً لتلبي احتياجات سوق العقارات.

تحت الضوء: إيجاري

EJARI

إيجاري

إيجاري هو أحد الاستثمارات غير المباشرة لشركة وادي الرياض التابعة لصندوق أوريكس. هي شركة سعودية في مجال تقنية العقارات تقدم خدمة مبتكرة "استأجر الآن، وادفع لاحقاً" تهدف إلى تبسيط عملية الإيجار للوحدات السكنية. يعتمد نموذج عملها على استئجار العقارات نيابة عن العملاء لفترة تصل إلى سنة أو ستة أشهر، وبعد ذلك تعيد تأجير الوحدات للعملاء من خلال خطة دفع شهرية مرنة، تتيح هذه الطريقة للمستأجرين الانتقال إلى منازلهم المفضلة بتكاليف أولية أقل، بينما تمكّن الملاك من استلام إيجار السنة بالكامل مقدماً.

خدمة إيجاري

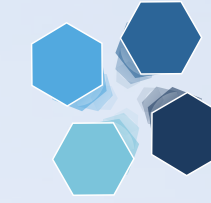
تخدم شركة إيجاري بشكل رئيسي المستأجرين الذين يبحثون عن خيارات دفع مرنة والملاك الذين يسعون إلى تأجير أملاكهم بشكل منظم وسلس. بهدف تعزيز تجربة الإيجار في المملكة العربية السعودية، مما يسهل على الأفراد تأمين السكن مع الحفاظ على مرونة مالية جيدة. بشكل عام، تضع إيجاري نفسها كحل شامل لسوق الإيجارات الحديثة، حيث تجمع بين التقنية والخدمات سهلة الاستخدام، لتلبية احتياجات المستأجرين ومالكي العقارات.

مالك عقار

- خيارات دفع مرنة للعملاء
- تحديد الملاءة المالية للعميل
- الحصول على دفعة سنة كاملة مقدماً
- زيادة نسب الإشغال والمحافظة على العملاء

مستأجر

- تقليل تكاليف الانتقال
- الدعم في إنشاء العقود
- شركاء عقاريين معتمدين
- المرونة في دفع الإيجارات



شركة وادي الرياض
Riyadh Valley Co

شركة وادي الرياض

أسست شركة وادي الرياض في عام 2010م بموجب
المرسوم الملكي رقم 116 بتاريخ 1431/4/13هـ لتكون
الذراع الاستثماري لجامعة الملك سعود.

المجالات الأساسية للشركة

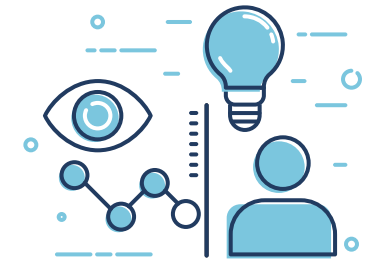
استثمارات رأس المال الاستثماري

التقنية المالية		التقنية الحيوية والرعاية الصحية	
التعليم		الموارد المستدامة	
الخدمات اللوجيستية والنقل		تقنية المعلومات والاتصالات	



الرؤية

أن نصبح رائداً إقليمياً في الاستثمار القائم على المعرفة ونقل التقنية.



الاستثمارات الاستراتيجية

مشاريع تجارية		مراكز بحث وابتكار	
مشاريع سكنية		مشاريع تعليمية	
مشاريع متعددة الاستخدامات		مشاريع طبية	



الرسالة

شركة وادي الرياض مستثمر استراتيجي يركز على استغلال القدرات المحلية ويستثمر محلياً ودولياً في الشركات في مراحل النمو لخلق عوائد مالية وعوائد استراتيجية تخدم النمو الاقتصادي في المملكة.

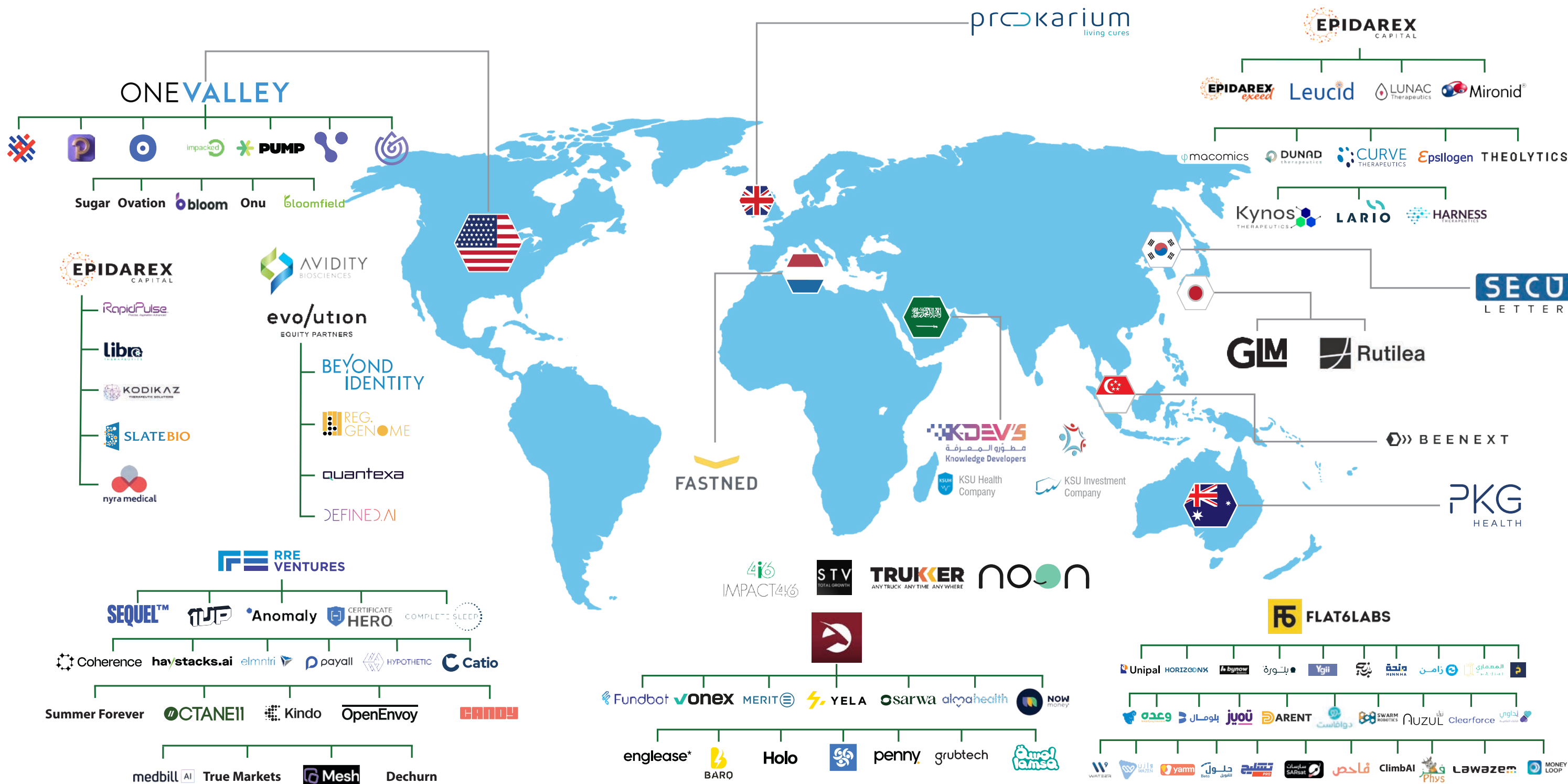


اثراء بيئة الابتكار

تهيئة طلبة الجامعة لسوق العمل	
استقطاب الكفاءات المتميزة من العلماء والمستشارين	
توفير البيئة المناسبة لخدمة اقتصاد المعرفة	
دعم التطوير والبحث العلمي وقطاع التقنية	



محفظة الاستثمارات الجريئة



العبيكان
Obekan

مشروع شركة العبيكان
للتطوير والاستثمار
العقاري
مشروع تجاري



المباركة
AL-SOROOH AL-MIBARAKAH

مشروع شركة الصروح
المباركة
مشروع مكثبي



علم
Elm

مشروع شركة علم
لأمن المعلومات
مركز أبحاث وابتكار



SPC
سدير
للأدوية

مشروع شركة أدوية
سدير للأدوية
مركز أبحاث ومكاتب



دور الكُتاب
Dur Alkuttab

مشروع شركة دور الكُتاب
مشروع تعليمي



D&M
عيادات ديرما
Derma Clinic

مشروع شركة عيادات
ديرما
مشروع طبي



مجد العقارية
Majd Real Estate

مشروع شركة مجد
العقارية
مشروع مكثبي



FOUR DIRECTIONS
الاتجاهات الأربعة

مشروع شركة
الجهات الأربعة
مشروع مكثبي



سينومي
cenomi

مشروع جادة
الجامعة
مشروع تجاري



FOUR DIRECTIONS
الاتجاهات الأربعة

مشروع شركة
الجهات الأربعة
مشروع تجاري



CITY LIGHTS
سيني لايتس

مشروع شركة أضواء
المدينة العقارية
مشروع متعدد الاستخدامات



D&M
عيادات ديرما
Derma Clinic

مشروع شركة عيادات
ديرما
مشروع سكني



جامعة المعرفة
ALMAAREFA UNIVERSITY

مشروع جامعة المعرفة
مبنى



الموحد
UNIFIED

مشروع إسبلاناد
الجامعة
مشروع تجاري



ساعات
SAHAT

مشروع شركة ساحة
الأرض للتطوير العقاري
مشروع متعدد الاستخدامات



RRC

مشروع شركة قصر
العارض
مبنى



مشروع برج الابتكار
مشروع مبنى مكثبي



الرواد
شركة الرواد للتعليم الجامعي
Arrowed for Higher Education

مشروع شركة الرواد
للتعليم الجامعي
مشروع تعليمي



تكوين التمنية
تكوين التمنية

مشروع شركة تكوين
التمنية
مشروع مكثبي



NMR

مشروع شركة نمر
العقارية
مشروع متعدد الاستخدامات



محفظة الاستثمارات الاستراتيجية



شركة وادي الرياض
Riyadh Valley Co



شركة وادي الرياض
Riyadh Valley Co

المملكة العربية السعودية، الرياض - جامعة الملك سعود، برج الابتكار

info@rvc.com.sa | www.rvc.com.sa | +966 11 469 3219



riyadhvalley@



Riyadh Valley Company (RVC)